

Résidence *Vinea*

Au calme, au pied de la Chartreuse, le tram à deux pas.
Une résidence à taille humaine, aux portes de Grenoble.



16

LOGEMENTS
EN ACCESSION

T2 · T5

R+2 + ATTIQUE
ASCENSEUR

185 000 €

À PARTIR DE

Le calme d'un village, la ville en trois minutes

Vinea est une résidence à taille humaine de **23 logements**, développée en **R+2 + attique**, avec toiture en tuiles et façades claires dans l'esprit du bâti local. **16 logements en accession** sont proposés, du **T2 au T5** : jardins privatifs en rez-de-jardin, balcons aux étages, et de **grandes terrasses avec pergola** pour les appartements en attique. Chaque logement dispose de son **garage en sous-sol**, et la résidence est **éligible au PTZ (zone B1)**.



Tram ligne E

La station au pied de la résidence, Grenoble centre en quelques minutes.



Garage en sous-sol

Un stationnement fermé par logement, accès sécurisé.



Attiques & pergola

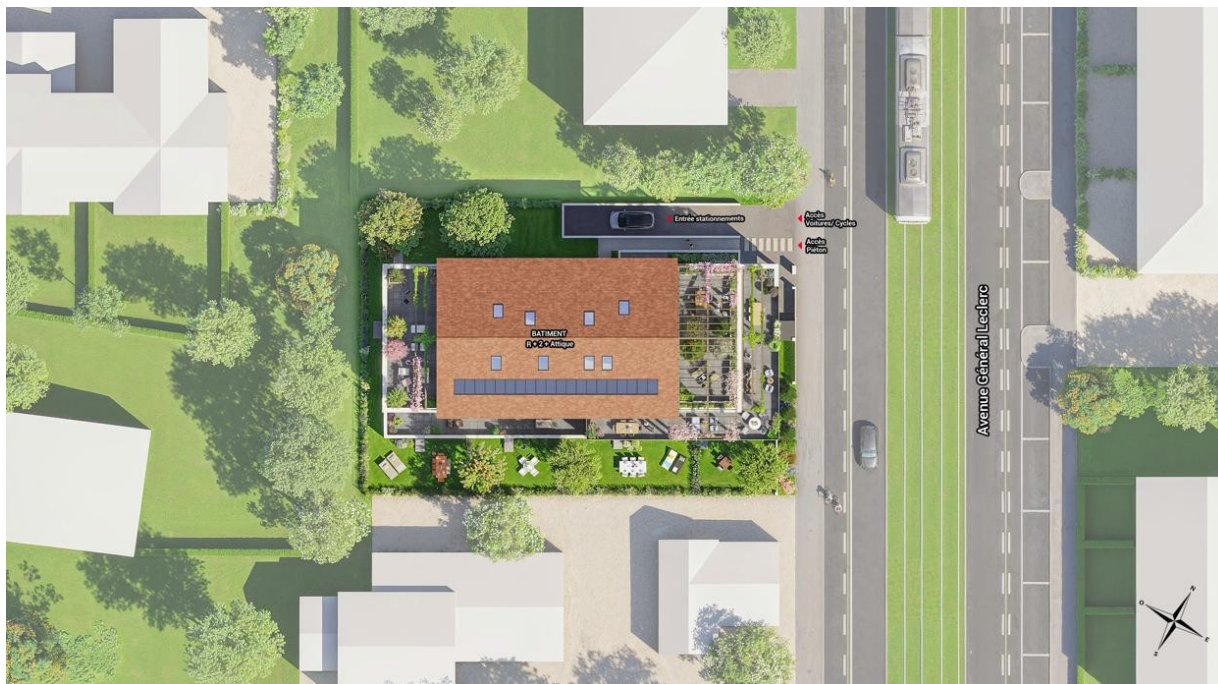
De grandes terrasses abritées au dernier niveau.



Jardins privatifs

Des rez-de-jardin engazonnés et clôturés, plein pied.

149 avenue Général Leclerc, Saint-Martin-le-Vinoux



- **Tram ligne E au pied**

Grenoble centre et la gare à quelques minutes.

- **Écoles à proximité**

Établissements scolaires et équipements de la commune.

- **Cadre naturel**

Aux pieds de la Chartreuse et du Néron, entre ville et montagne.

- **Commerces & services**

Le centre de Saint-Martin-le-Vinoux et ses commodités à proximité.

- **Grands axes**

A48 et rocade rapidement accessibles depuis l'avenue.

- **Accès dédiés**

Entrées piétonne, cycles et voitures distinctes depuis l'avenue.

Du T2 au T5, avec un extérieur pour chacun

≈ 45 m² 2 PIÈCES Le T2 À PARTIR DE 185 000 €	61–65 m² 3 PIÈCES Le T3 À PARTIR DE 248 500 €	82–88 m² 4 PIÈCES Le T4 À PARTIR DE 358 500 €	≈ 95 m² 5 PIÈCES · DUPLEX Le T5 À PARTIR DE 391 500 €
--	---	---	---

Rez-de-jardin

Jardins privatifs engazonnés et clôturés, jusqu'à près de 100 m² d'extérieur.

Attiques en duplex

T3, T4 et T5 au dernier niveau, grandes terrasses de 35 m² sous pergola.

Stationnement

Un garage en sous-sol par logement, fourreaux en attente pour recharge électrique.

« Un extérieur généreux pour chaque logement, le tram au pied de la résidence — et le PTZ en zone B1. »

Des logements pensés pour le quotidien

CONFORT & ÉNERGIE

- Radiateurs électriques à inertie nouvelle génération, régulation et affichage des consommations au séjour
- Eau chaude par ballon thermodynamique individuel
- VMC hygroréglable collective
- Menuiseries PVC, double vitrage isolant
- Volets roulants motorisés sur l'ensemble des baies
- Isolation thermique par l'extérieur, RT 2012 -20 %
- Panneaux solaires alimentant les parties communes

INTÉRIEURS & FINITIONS

- Carrelage grès émaillé 45×45 dans les pièces de vie
- Sols stratifiés sur isolant phonique dans les chambres
- Faïence toute hauteur en salle de bains
- Deux couches de peinture blanche, plafonds peints
- Meuble vasque, bandeau lumineux & miroir
- Baignoire ou bac à douche, mitigeur thermostatique
- Placards portes coulissantes, escalier bois pour les duplex

SÉCURITÉ & VIE COLLECTIVE

- Porte palière iso-blindée, serrure de sécurité, antidégondage
- Hall commandé par vidéophone ou digicode, gestion VIGIK
- Ascenseur desservant tous les niveaux, sous-sol compris
- Garages fermés en sous-sol, porte basculante
- Fourreaux en attente pour bornes de recharge
- Local à ordures ménagères en rez-de-chaussée
- Espaces verts paysagers sur l'ensemble des abords

Mais aussi — Jardins privatifs en rez-de-jardin · Balcons & terrasses · Pergolas en attique · Éligible PTZ zone B1

△ VOTRE PROJET

Envie d'en savoir plus sur Vinea ?

Recevez les plans détaillés, les surfaces, les disponibilités et la grille de prix complète. Notre équipe vous accompagne à chaque étape de votre acquisition, de la sélection du logement à la signature.

HOME LINE

Immobilier neuf & ancien

Grenoble · Thonon · Annecy · Chambéry

Christophe Faure **GÉRANT**

☎ 04 86 67 17 57

☎ 06 82 09 16 32

✉ christophe.faure@home-line.fr

⊕ www.home-line.fr

● Une sélection Home Line — 149 avenue Général Leclerc, 38950 Saint-Martin-le-Vinoux

Document non contractuel à caractère publicitaire. Les illustrations, perspectives, visuels d'ambiance et plans présentés sont destinés à exprimer une intention architecturale d'ensemble et sont susceptibles d'adaptations ; ils n'ont pas de valeur contractuelle. Le mobilier et les aménagements figurant sur les visuels ne sont pas compris dans les prestations. Les prix sont indiqués « à partir de », hors frais annexes (notaire, garanties, etc.), et sont susceptibles d'évoluer en fonction des disponibilités. Les prestations définitives sont celles décrites dans la notice descriptive et les pièces du contrat de réservation. Éligibilité au PTZ soumise aux conditions légales en vigueur et à la situation de l'acquéreur. Disponibilités et caractéristiques des lots à confirmer auprès de votre conseiller Home Line.